

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá -
Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)*

Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya

Email: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Ref. 110014003082-2017-001512-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponde conforme se anunció en la audiencia del diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021) dentro del término.

II. PRETENSIONES

i). Que se condene a la demandada cancelar la suma de \$2.542.300,00, por concepto de cuotas de administración causadas entre el primero (1º) de octubre de 2016 y primero (1º) de noviembre de 2017.

ii). Así mismo, se solicitó ordenar el pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias y sanciones que en los sucesivos se sigan causando con posterioridad de la presentación de la demanda.

iii). De igual forma se reclamó el pago de los intereses de mora sobre las anteriores cuotas desde la fecha en que cada una de las obligaciones se hizo exigible y hasta la data en que se verifique el pago total de las mismas, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

iv). Finalmente se solicitó condenar a la demandada al pago de las costas y agencias en derecho que se causen como consecuencia de la presente acción.

III. FUNDAMENTOS DE HECHO

Se afirmó que los demandados en su condición de copropietarios del apartamento 502, bloque 2 ubicado en la calle 168A

No.56A-50 e identificado con el folio de Matrícula número 50N-20456370, el cual hace parte de la Propiedad Horizontal Conjunto Residencia Portal de Terranova, adeudan las sumas certificadas por la Administradora de la Propiedad horizontal, las cuales no han sido canceladas a pesar de los varios requerimientos que para el efecto se han realizado.

Finalmente se indicó que la certificación aportada con la demanda cumple con los requisitos previstos en el ordenamiento procesal como en la ley 675 de 2001, para ser considerado título ejecutivo, por lo cual se acude a la presente en procura de obtener el recaudo ejecutivo de dichas sumas

IV. ACTUACIÓN PROCESAL

a). Dos de los demandados se notificaron mediante aviso y personalmente a la señora Blanca Inés Roncancio Aguilar (fl.23) quien contestó oponiéndose a las pretensiones, formulando la excepción de pago total de la obligación.

b). En audiencia del 28 de enero de 2020 se aceptó el desistimiento de continuar con la ejecución en contra de los señores Blanca Bautista de Roncancio y Juvenal Roncancio Aguilar.

c) En audiencia llevada a cabo el día 18 de marzo de 2021, se celebró la audiencia de conciliación de que trata el numeral 6° del artículo 372 del C.G.P., la cual se declaró fracasada, así mismo, se recepcionó el interrogatorio de la representante legal de la Propiedad Horizontal Conjunto Residencia Portal y a la demandada Blanca Inés Roncancio Bautista.

Igualmente, se decretaron dos (2) pruebas de oficio a través de las cuales se solicito copias de las actas de asamblea donde se fijaron las cuotas extraordinarias de administración entre los años 2013 a 2017, junto con las copias de los recibos de pagos realizados con posterioridad a la presentación de la demanda, medios de prueba que fueron allegados al expediente y los cuales fueron puestos en conocimiento de ambas partes por auto de 27 de julio de 2021, quienes se pronunciaron oportunamente sobre las mismas.

En esta misma audiencia, se efectuó el control de legalidad previsto en los artículos 132 y 372 del C.G.P., y finalmente se fijó el litigio, estableciéndose como hechos demostrados los contenidos en

los numerales 1°, 4°, 5° y 6° de la demanda, centrándose el litigio en los hechos 2°, 2° y 3° de la demanda.

d). A partir de lo anterior y que no se observa causal de nulidad que afecte la actuación surtida, se procede a dictar sentencia oportunamente, conforme se anunció en audiencia, previas las siguientes,

V. CONSIDERACIONES

5.1. PROBLEMA JURÍDICO

Determinar si la obligación objeto de cobro en este asunto, fue cancelada en su totalidad por la señora Blanca Inés Roncancio Aguilar, atendiendo las consignaciones bancarias y los recibos de caja allegados durante el transcurso de la presente actuación.

5.2. PRESUPUESTOS PROCESALES:

Sea lo primero, advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, le asiste competencia a este Juez para conocer del proceso; las personas enfrentadas en la *litis* ostentan capacidad para ser parte, dada su condición de personas naturales y jurídicas en ejercicio de sus derechos; por último, la demanda reúne los requisitos mínimos de ley. Por lo demás, no se vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, que por no haberse saneado haga perentoria su declaratoria, supuestos estos que permiten decidir de mérito.

La legitimación en la causa, tanto activa como pasiva se encuentra acreditada con la documental acompañada con la demanda, particularmente la certificación obrante a folios 3, en la medida en que aparece como acreedor la copropiedad demandante –Conjunto Residencial Portal de Terranova –Propiedad Horizontal- y deudora la señora Blanca Inés Roncancio Aguilar, quien a su vez aparece registrada como propietaria del Apartamento 502 que hace parte de la citada propiedad horizontal acorde con el certificado de Libertad y Tradición número 50N-20456370 obrante a folios 6-9.

5.3. NATURALEZA DEL PROCESO EJECUTIVO:

Se ha definido por la doctrina y la jurisprudencia el proceso ejecutivo, como la actividad procesal jurídicamente regulada mediante

la cual el acreedor, fundándose en la existencia de un título documental que hace plena prueba contra el deudor, demanda la tutela del órgano jurisdiccional del Estado, a fin de que éste coactivamente le obligue al cumplimiento de una obligación insatisfecha.

Por lo anterior y debido a su naturaleza, el título es presupuesto de la ejecución, del cual debe emerger una obligación a favor del acreedor y a cargo del deudor, es decir apoyarse inexorablemente no en cualquier clase de documento, sino en aquellos que efectivamente produzcan en el fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura quede acreditada una obligación indiscutible e insatisfecha, porque por las características de este juicio no es dable discutir el derecho reclamado sino el de obtener su cumplimiento coercitivamente.

De conformidad con lo previsto en el art. 422 del C.G del P. *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones **expresas, claras y exigibles** que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, **y los demás documentos que señale la ley**. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”* (Se resalta).

En tratándose de obligaciones pecuniarias generadas por concepto de multas, cuotas ordinarias y extraordinarias dentro de una propiedad horizontal, señala el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 que: *“En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, **el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional** y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus*

veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior...” (Se resalta).

Carga que para el presente asunto se atendió, porque con la demanda se allegó Certificación expedida por el Administrador del Conjunto Residencial Portal de Terranova – Propiedad Horizontal, la cual cumple con los requisitos de la norma a la que se vienen haciendo referencia (fl.3) y, consecuentemente, las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, en la medida en que, de ella se desprende la existencia de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, lo que hizo expedita la iniciación válida de la presente ejecución, circunstancia que permite afirmar que, en principio, el actor cumplió con su carga allegando un documento capaz de ser soporte de la ejecución.

5.4. CASO CONCRETO.

5.4.1. De manera inicial y con relación a los argumentos planteados en los alegatos de conclusión por el apoderado del demandado, frente a las inconsistencias que a su juicio presenta la certificación aportada como base de la acción, la que en su parecer no cumple con los requisitos para ser considerado título ejecutivo, es suficiente recordar que en este momento resulta improcedente realizar pronunciamiento al respecto, pues, acorde con lo previsto en el artículo 430 del Código General del Proceso, esas circunstancias debieron alegarse como recurso de reposición en contra del mandamiento de pago.

En efecto la norma en cita prevé que: “...*Los requisitos formales del título ejecutivo **sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso***” (Se resalta), por lo anterior este argumento no puede salir adelante.

5.4.2. Aclarado lo anterior y con relación a la excepción propuesta por la deudora Blanca Inés Roncancio Aguilar denominada pago total, la cual se fundamentó en que la obligación objeto de cobro en este asunto se encuentra cancelada en su totalidad, teniendo en cuenta los recibos de cajas expedidos por la copropiedad demandante

(fl. 39 a 46), los recibos de consignación efectuados al Banco Colpatria con número de cuenta de destinatario finalizada en 785 (fl. 35 a 37) y las transferencias bancarias (fl. 215 a 245).

Para resolver la anterior réplica, recuérdese como el artículo 1626 del C.C., establece que son considerados como pagos *-la prestación de lo que se debe-*, es decir son todos aquellos emolumentos que se cancelen al acreedor con anterioridad a la presentación de la demanda, ya que los realizados con posterioridad deberán ser considerados como abonos a la obligación al tenor del artículo 1653 *Ibídem*.

Por otra parte, en el tema de la carga de prueba es útil recordar que, como lo tiene enseñado la doctrina y la jurisprudencia, el pago debe ser demostrado por quien lo alega (Art.167 C.G del P). Además, debe tenerse en cuenta que este es el modo por antonomasia para extinguir las obligaciones; sin embargo, revisando las pruebas adosadas y recaudados al interior del plenario, no está demostrado el pago total de las obligaciones como se alegó, pero sí se advierte que existe un pago parcial conforme se procede a explicar:

Del acervo probatorio, tenemos que:

i). La demandada aportó veinte (20) recibos de caja expedidos por la copropiedad ejecutante antes de la fecha de la presentación de la demanda (fl. 39 a 46 y 215), pero los dos (2) identificados con los números RC 4453 y RC 4505 no corresponden a pagos realizados a favor del apartamento 502 de la torre 2, sino a otros inmuebles diferentes, por lo cual, no pueden ser tenidos en cuenta para demostrar pago de las obligaciones que aquí se cobran.

ii). Ahora respecto de los cuatro (4) recibos de caja identificados con los números RC 4441 por valor de \$173.000m/cte., de fecha 23 de agosto de 2016, RC 4274 por valor de \$200.000m/cte., de fecha 23 de mayo de 2016, RC 4275 por valor de \$400.000m/cte., de fecha 23 de mayo de 2016, RC 4086 por valor de \$160.000m/cte., de fecha 29 de febrero de 2016, se avizora que, si bien los pagos allí reportados se realizaron con anterioridad a la fecha de la presentación de la demanda, también lo es que, estos no pueden ser tenidos en cuenta para la obligación objeto de cobro en este asunto *-cuotas ordinarias de administración causadas con posterioridad al mes octubre de 2016-*, en la medida en que, se observó en los estados financieros aportados que la copropiedad acreedora en ejercicio de la facultad

prevista por el Legislador en la Ley 675 de 2001 y en los artículos 1652 a 1654 del C.C., procedió a imputarlos a una obligación diferente y causada con anterioridad de la reclamada en este proceso, esto es, a una (1) cuota extraordinaria de administración que se generó entre los meses de marzo y mayo de 2013, por valor de \$1´044.000m/cte., puesto que, la deudora se encontraba en mora en el pago de dicha expensa.

Circunstancia, de no pago, que fue corroborada por parte de este funcionario al momento de recaudar los interrogatorios de parte, por un lado, la administradora de la copropiedad demandante afirmó que efectivamente estos fueron imputados a la cuota extraordinaria en mora y causada en el año 2013, y por otro, la señora Blanca Inés Roncancio Aguilar aceptó que efectivamente no había realizado el pago de esa cuota extraordinaria, pues, nunca estuvo de acuerdo con su cobro, porque para ese año se presentaron varias filtraciones en el inmueble de su propiedad, lo que generó, desavenencias con la administración.

A partir de lo anterior, no es posible en esta sentencia desconocer esa obligación y que algunos de los pagos realizados por la demandada se hubieren aplicado a la cuota extraordinaria, en primer lugar, porque el sólo hecho de que la copropietaria hubiere estado en desacuerdo con la obligación no le exoneraba del pago, en segundo lugar, si la consideraba ilegal debió ejercer oportunamente y dentro de los términos previstos en los artículos 35 y 49 de la ley 675 de 2001, las actuaciones previstas con el fin de impugnar las actas de asamblea, a través de las cuales se constituyó la obligación impuesta por la asamblea en el año 2013, por concepto de cuota extraordinaria.

Adicionalmente tampoco es posible acoger el argumento planteado en los alegatos de conclusión, según el cual, la copropiedad no podía aplicar los pagos a la cuota extraordinaria porque esa obligación se encontraba prescrita, pues, ese medio defensivo no se planteó dentro de la oportunidad procesal correspondiente, circunstancia que por sí sola impide abordar su estudio, sin embargo téngase en cuenta que para el momento en que se presentó la demanda no habían transcurrido los cinco (5) años desde que se generó.

Adicionalmente y conforme lo enseña nuestro ordenamiento: *“Si hay diferentes deudas, puede el deudor imputar el pago a la que elija; **pero sin el consentimiento del acreedor no podrá preferir la deuda no devengada a la que lo está;** y si el deudor no imputa el*

pago de ninguna en particular, el acreedor podrá hacer la imputación en la carta de pago; y si el deudor lo acepta, no le será lícito reclamar después” (Art.1654 C.C.) y aquí no se demostró, ni se alegó que el acreedor hubiere estado de acuerdo en aplicar esos pagos a obligaciones diferentes a la que se encontraba en mora, esto es la cuota extraordinaria del año 2013.

iii). En relación con los doce (12) recibos de caja identificados con los números RC 4391 por valor de \$174.000m/cte. de fecha 19 de julio de 2016; RC 4581 por valor de \$175.000m/cte. de fecha 8 de noviembre de 2016; RC 5245 por valor de \$194.200m/cte. de fecha 31 de octubre de 2017; RC 5246 por valor de \$194.200m/cte. de fecha 31 de octubre de 2016; RC 5248 por valor de \$195.000m/cte. de fecha 31 de octubre de 2016; RC 5249 por valor de \$195.000m/cte. de fecha 31 de octubre de 2016; RC 5250 por valor de \$195.000m/cte. de fecha 31 de octubre de 2016; RC 4006 por valor de \$306.000m/cte. de fecha 19 de enero de 2016; RC 4690 por valor de \$350m/cte. de fecha 5 de enero de 2017; RC 4803 por valor de \$370.000m/cte. de fecha 9 de marzo de 2017; RC 4878 por valor de \$194.100m/cte. de fecha 22 de abril de 2017 y RC 4874 por valor de \$73.340m/cte. de fecha 22 de abril de 2017, se observó que, si bien es cierto los pagos allí reportados se realizaron con anterioridad a la presentación de la demanda -12 de diciembre de 2017-, también lo es que, los mismos fueron tenidos en cuenta e imputados por el acreedor sobre las expensas de administración causadas con anterioridad al mes de octubre de 2016, por lo que, tales facturas no se podrán imputar como pagos a la obligación aquí reclamada, según se demostró con el estado de cuenta que se aportó al momento de descorrer el traslado de las excepciones (fl. 90 a 107), lo cual se refuerza con la certificación de deuda aportada por la parte demandante y obrante a folio 119 de la actuación, junto con el interrogatorio de parte que absolvió la representante legal de la copropiedad, en el cual, afirmó y explicó la manera en que se realizó el procedimiento de aplicación de pagos alegado en la contestación de la demanda.

iv). Respecto a los recibos de caja restantes RC 4511 por valor de \$175.000m/cte. de fecha 27 de septiembre de 2016 y RC 5247 por valor de \$194.100m/cte., de fecha 31 de octubre de 2017, se advierte que corresponden a dos (2) pagos anteriores a la presentación de la demanda, los cuales no fueron tenidos en cuenta por la copropiedad acreedora, según se pudo observar en los estados de cuenta incorporados al expediente, por ello, deben ser aplicados a la obligación al tenor de lo previsto en el artículo 1656 del C.C., y

realizadas las operaciones pertinentes, estos pagos cubren el saldo de octubre 2016, la totalidad la cuota de noviembre de la misma anualidad, quedando un saldo insoluto de \$95.158,00 por concepto de capital para la cuota ordinaria de diciembre acorde con las operaciones que se describen a continuación:

Cuota octubre de 2016

Capital	\$ 47400,000
Capitales Adicionados	\$,000
Total Capital	\$ 47400,000
Total Interés de plazo	\$,000
Total Interés Mora	\$,000
Total a pagar	\$ 47400,000
- Abonos	\$ 175000,000
Neto a pagar	\$,000
Saldo devolver al deudor	\$ 127000,000

Cuota noviembre 2016

Capital	\$ 180000,000
Capitales Adicionados	\$,000
Total Capital	\$ 180000,000
Total Interés de plazo	\$,000
Total Interés Mora	\$ 13908,73000
Total a pagar	\$ 193908,73000
- Abonos	\$ 321700,000
Neto a pagar	\$,000
Saldo devolver al deudor	\$ 127791,27000

Cuota diciembre de 2016

Capital	\$ 180000,000
Capitales Adicionados	\$,000
Total Capital	\$ 180000,000
Total Interés de plazo	\$,000
Total Interés Mora	\$ 42949,33000
Total a pagar	\$ 222949,33000
Saldo de Abonos	\$ 127791,27000
Neto a pagar	\$ 95158,06000

Saldo Cuota adminis	\$ 95158,06000
----------------------------	----------------

v). Por otra parte, referente a los recibos de consignaciones realizadas en el Banco Colpatria con número de cuenta finalizada en 785 de fecha anterior a la presentación de la demanda, según el material probatorio recaudado, es dable afirmar que estos fueron puestos en conocimiento de la administración para ser aplicados sobre cada una de las expensas ordinarias y extraordinarias causadas sobre

el apartamento de propiedad de la demandada, expidiéndose un recibo de caja por parte de la administración en constancia del pago recibido e informado, procedimiento que fue confirmado tanto por la representante legal de la demandante, como por la demandada al momento de absolver el interrogatorio de parte.

Entonces, de lo anterior se infiere, que las consignaciones bancarias aportadas, se encuentran reportadas en los recibos de caja atrás referidos, como a continuación se relaciona:

CONSIGNACIÓN	VALOR	FECHA	NO. RECIBO DE PAGO
1	\$350.000	04-01-2017	4590
2	\$370.000	06-03-2017	4803
3	\$43.340	17-04-2017	4874
4	\$194.000	17-06-2017	5246
5	\$195.000	27-07-2017	5248
6	\$195.000	29-08-2017	5249
7	\$192.200	25-09-2017	5245
8	\$194.200	27-10-2017	2550
9	\$306.000	12-01-2016	4006
10	\$200.000	05-04-2016	4274
11	\$400.000	17-05-2016	4275
12	\$174.000	18-07-2016	4391
13	\$173.000	22-08-2016	4441
14	\$175.000	16-09-2016	4513
15	\$175.000	31-10-2016	4581

Así las cosas, las consignaciones realizadas en el Banco Colpatria con número de cuenta de finalizada en 785, no son pagos diferentes a los contenidos en los recibos de caja expedidos por la administración y que fueron aplicados a la obligación según los estados de cuenta aportados al proceso.

vi). Finalmente, frente a los pagos que se relacionan a continuación:

CONSIGNACIÓN O TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA	VALOR	FECHA
1. RC 5310	\$388.400	21-12-2017
2. RC 5212	\$205.600	23-01-2018
3. RC 5465	\$210.000	23-02-2018
4. RC 5527	\$206.000	07-03-2018
5	\$15.500	13-04-2018
6. RC 5554	\$205.600	13-04-2018
7. RC 5252	\$59.800	13-04-2018
8. RC 5253	\$197.000	13-04-2018
9. RC 5620	\$205.600	07-05-2018
10. RC 5704	\$205.600	22-06-2018
11. RC 5744	\$205.600	27-07-2018
12. RC 5859	\$205.600	21-08-2018

13. RC 5901	\$205.600	14-09-2018
14. RC 5940	\$205.600	10-10-2018
15. RC 6024	\$205.600	19-11-2018
16. RC 6078	\$205.600	13-12-2018
17. RC 6154	\$217.900	16-01-2019
18 RC 6215	\$217.900	20-02-2019
19. RC 6276	\$218.900	18-03-2019
20. RC 6331	\$217.900	15-04-2019
21. RC 6393	\$217.900	21-05-2019
22. RC 6452	\$217.900	20-06-2019
23. RC 6513	\$217.900	22-07-2019
24. RC 6556	\$217.900	03-08-2019
25. RC 6617	\$217.900	23-09-2019
26. RC 6669	\$217.900	21-10-2019
27. RC 6725	\$217.900	19-11-2019
28. RC 5780	\$217.900	17-12-2019
29. RC 6828	\$217.900	13-01-2020
30 RC 6886	\$217.900	12-02-2020
31 RC 6953	\$217.900	13-03-2020
32 RC 7011	\$217.900	17-04-2020
33 RC 7073	\$217.900	16-05-2020
34 RC 7124	\$217.900	16-06-2020
35 RC 7187	\$217.900	16-07-2020
36 RC7242	\$217.900	19-08-2020
37 RC7297	\$217.900	13-09-2020
38 RC7365	\$217.900	23-10-2020
39 RC7423	\$217.900	22-11-2020
40 RC7471	\$217.900	11-12-2020
41 RC7534	\$217.900	13-01-2021
42 RC7583	\$217.900	09-02-2021
43 RC7646	\$217.900	09-03-2021
44 RC7979	\$218.000	22-03-2021

Por haber sido efectuados con posterioridad a la fecha de presentación de la demanda -12 de diciembre de 2017-, han de ser imputados al momento de la liquidación del crédito (Art.446 C.G. del P.), como abonos a la obligación al tenor de lo previsto en el artículo 1653 del C. de Civil.

5.4.3. Por último, frente a los argumentos del demandado en cuanto a la contradicción que se presenta con relación a la tasa de interés reflejada en los estados financieros y lo declarado por la representante legal de la copropiedad, es asunto que para el caso en particular no tiene incidencia, en la medida en que, los que habrán de aplicarse son los máximos autorizados certificados por la Superintendencia Financiera de Colombia para cada periodo, conforme se indicó en el auto mandamiento de pago, sumado a que frente a los dos (2) abonos que no se encontraron relacionados en los estados de cuenta en la operación aritmética realizada por el Juzgado se aplicó la tasa máxima y frente a los pagos que sí aparecen aplicados

a las obligaciones que se cobran no se discutió, ni se demostró que hubieren sobrepasado los máximos legales.

5.4.4. En conclusión de lo hasta aquí expuesto y como quiera que, para el presente asunto se probaron parcialmente los supuestos fácticos sobre los cuales se soportó la excepción de mérito que se denominó “*pago total de la obligación*”, en razón a que se demostró el pago de las cuotas de administración de octubre, noviembre y parcial de diciembre de 2016, así se declarará, y en consecuencia se continuará con la ejecución en la forma establecida en la parte resolutive de esta decisión.

VI. DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en **JUZGADO SENSENTA Y CUATRO (64) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** (Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.), administrando justicia en nombre de la **REPÚBLICA DE COLOMBIA** y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR FUNDADA PARCIAMENTE la excepción de mérito denominada “*pago total de la obligación*”, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN, pero por la suma total de \$2'228.458,06m/cte., por concepto de cuotas de administración discriminadas así:

i) Por \$95.158,06m/cte., correspondiente al saldo de la cuota de administración causada en el mes diciembre de 2016.

ii) Por \$580.500m/cte., correspondiente a tres (3) cuotas ordinarias de administración vencidas y no canceladas, cada una debidamente discriminada en la demanda y causadas entre enero a marzo de 2017, cada una por valor de \$193.500m/cte.

iii) Por \$1'552.800m/cte., por concepto de ocho (8) cuotas ordinarias de administración vencidas y no canceladas, cada una debidamente discriminada en la demanda y causadas

entre abril a noviembre de 2017, cada una por valor de \$194.100m/cte.

iv) *Por los intereses moratorios respecto de cada una de las cuotas ordinarias de administración desde la fecha de exigibilidad de cada una de ellas a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera, hasta que se verifique el pago total de la obligación.*

v) *Por las cuotas ordinarias, extraordinarias y demás expensas que se causen a partir de la presentación de la demanda y hasta que se acredite su pago, junto con los intereses moratorios liquidados a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera para cada periodo, hasta que se verifique el pago total de la obligación.*

TERCERO: DECRETAR el AVALUO y REMATE de los bienes que se llegaren a embargar y secuestrar.

CUARTO: En la forma prevista en el artículo 446 del Código General del Proceso, practíquese la liquidación del crédito en la cual se deberán imputar los abonos realizados por la demandada con posterioridad a la presentación de la demanda y descritos en la parte considerativa de esta sentencia, junto con los realizados con posterioridad a marzo de 2021, al tenor de lo previsto en el artículo 1626 del Código Civil.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada a favor de la actora, para lo cual se deberá INCLUIR como agencias en derecho la suma de \$200.000m/cte. Líquidense en oportunidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá
Bogotá D.C., el día veintisiete (27) de agosto de
2021
Por anotación en estado N° **86** de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Melquisedec Villanueva Echavarría
Secretario

Firmado Por:

John Edwin Casadiego Parra
Juez Municipal
Civil 82
Juzgado Municipal
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

*Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12*

Código de verificación:

34c2baaf8271d751730589711211126351c09b88a8259b545a949d4d8f7beb0b

Documento generado en 26/08/2021 02:40:10 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>